

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

## ----- EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE -----

Séance du 31 octobre 2014  
(convocation du 24 octobre 2014)

Aujourd'hui Vendredi Trente Et Un Octobre Deux Mil Quatorze à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

### **ETAIENT PRESENTS :**

M. JUPPE Alain, M. ANZIANI Alain, M. CAZABONNE Alain, M. DUPRAT Christophe, M. REIFFERS Josy, Mme BOST Christine, M. LABARDIN Michel, M. BOBET Patrick, M. DAVID Alain, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. MAMERE Noël, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, Mme VERSEPUY Agnès, M. DUCHENE Michel, Mme TERRAZA Brigitte, M. TOUZEAU Jean, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, M. COLES Max, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, Mme FERREIRA Véronique, M. HERITIE Michel, Mme KISS Andréa, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURBY Alain, M. TURON Jean-Pierre, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, M. AOUIZERATE Erick, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, Mme BOUDINEAU Isabelle, M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume, M. BOUTEYRE Jacques, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, M. COLOMBIER Jacques, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELLU Arnaud, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FELTESSE Vincent, M. FETOUH Marik, M. FLORIAN Nicolas, M. FRAILE MARTIN Philippe, Mme FRONZES Magali, M. GARRIGUES Guillaume, M. GUICHARD Max, M. HICKEL Daniel, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, M. JUNCA Bernard, Mme LACUEY Conchita, Mme LAPLACE Frédérique, M. LE ROUX Bernard, Mme LEMAIRE Anne-Marie, M. LOTHAIRE Pierre, Mme LOUNICI Zeineb, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoit, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, M. SILVESTRE Alain, Mme THIEBAULT Gladys, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOVE Marie-Hélène.

### **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. PUJOL Patrick à M. POIGNONEC Michel  
Mme VERSEPUY Agnès à Mme JACQUET Anne-Lise à partir de 10h45  
M. TURON Jean-Pierre à M. HERITIE Michel à partir de 11h45  
M. VERNEJOUL Michel à Mme. BOST Christine  
M. BONNIN Jean-Jacques à M. GARRIGUES Guillaume  
Mme BOUDINEAU Isabelle à M. DUBOS Gérard jusqu'à 10h  
Mme CHABBAT Chantal à Mme. IRIART Dominique  
M. DAVID Yohan à M. BRUGERE Nicolas  
Mme DELATTRE Nathalie à M. DUCHENE Michel  
Mme DELAUNAY Michèle à Mme ZAMBON Josiane à partir de 10h  
M. DELAUX Stéphan à M. DAVID Jean-Louis

Mme DESSERTINE Laurence à M. FLORIAN Nicolas  
M. HURMIC Pierre à M. ROSSIGNOL PUECH Clément à partir de 12h15  
Mme JARDINE Martine à M. DELLU Arnaud  
M. LAMAISON Serge à Mme. KISS Andréa  
M. LE ROUX Bernard à M. TRIJOULET Thierry à partir de 11h30  
Mme LOUNICI Zeineb à M. RAYNAL Franck jusqu'à 9h45  
M. MILLET Thierry à Mme. PEYRE Christine  
Mme RECALDE Marie à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10h30  
Mme ROUX-LABAT Karine à M. LABARDIN Michel  
Mme TOUTON Elizabeth à Mme WALRYCK Anne

### **EXCUSES :**

Mme CAZALET Anne-Marie, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FORZY-RAFFARD Florence

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**GRADIGNAN - Secteur Centre-Ville - Bilan de la concertation clôturée le 24  
octobre 2011 - Approbation  
Ouverture de la concertation préalable - Décision**

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

**I – Préambule - Contexte**

Par délibération n° 2008/0037 du 18 janvier 2008, le Conseil de Communauté a désigné l'équipe de James Augier en tant que Bureau d'Etudes pour la réalisation des études pré opérationnelles d'urbanisme sur le centre-ville de Gradignan.

Sur la base de ces études pré opérationnelles d'urbanisme et par délibération n°2009/0062, en date du 13 février 2009, le Conseil de Communauté a modifié le périmètre de prise en considération et ouvert à la concertation le projet d'aménagement du centre-ville de Gradignan.

Par ailleurs, un concours portant sur la conception et la réalisation des espaces emblématiques du centre-ville de Gradignan a été lancé par les services de la Communauté urbaine de Bordeaux. Il s'agit plus particulièrement de la requalification de la Place Roumégoux et de ses abords immédiats, la séquence centrale de l'avenue Charles de Gaulle, l'amorce des voies est-ouest assurant l'accroche du site central au secteur Laurenzanne, la place des Augustins et la place de la Poste. Le réaménagement de ces espaces emblématiques est intimement lié au projet urbain du centre-ville de Gradignan et la réflexion a été intégrée aux études pré opérationnelles menées depuis 2008. Une concertation relative à cette requalification s'est déroulée du 31 octobre 2012 au 18 mars 2014. Un bilan des observations formulées relatives à l'aménagement de ces espaces emblématiques a été approuvé par délibération communautaire n°2014/0321 le 14 juin 2014.

En 2011, le bureau d'études Saunier & Associés a réalisé une étude d'impact sur le site. L'objectif était de réaliser une analyse de l'état initial du secteur ainsi que les mesures envisagées pour réduire les impacts du projet urbain proposé sur le secteur centre-ville de

Gradignan. Cette étude, complétée au fur et à mesure de l'élaboration du dossier de création de la ZAC, a été versée au dossier de concertation en septembre 2011.

La concertation relative au projet d'aménagement du centre ville a été clôturée le 24 octobre 2011 comme annoncé par voie de presse le 26 septembre 2011. Le bilan ci-joint fait état des observations, apporte les réponses le cas échéant et précise en quoi la concertation a contribué à l'élaboration du projet urbain.

L'étude d'impact a fait l'objet d'un avis de l'Autorité administrative de l'Etat sur l'évaluation environnementale remis le 2 décembre 2011.

Avant de passer en phase opérationnelle et à l'issue de l'élaboration du dossier de création de ZAC, la CUB et la commune de Gradignan ont jugé nécessaire d'engager un travail d'approfondissement de l'ensemble des éléments de la stratégie opérationnelle avec notamment pour objectif de retravailler les équilibres financiers du projet afin d'amoindrir la charge financière pour les collectivités.

C'est pourquoi, le bilan de la concertation et le dossier de création de ZAC n'ont pas fait l'objet d'approbation par le Conseil de Communauté et sont restés sans suite.

Dans ce contexte, la SPL(société publique locale) La Fab a été missionnée pour réétudier les équilibres économiques de l'opération et accompagner la réalisation d'études pré opérationnelles complémentaires sur un périmètre élargi intégrant les terrains du CCAS de la Ville de Bordeaux situés au nord du secteur d'étude. Il s'agit de la réalisation des études suivantes :

- Etudes urbaines, architecturales, environnementales et paysagères relatives à l'opération d'aménagement Gradignan – Centre-Ville ayant pour objet de :
  - Redéfinir la stratégie opérationnelle du projet ZAC Centre-ville de Gradignan au regard de son périmètre élargi et d'approfondir les conditions opérationnelles du projet urbain,
  - Apprécier et préciser les équilibres financiers du bilan de l'opération d'aménagement,
  - Permettre l'élaboration des dossiers réglementaires régis par le code de l'urbanisme et le code de l'environnement, tels que l'étude d'impact et le dossier loi sur l'eau à des fins de mise en œuvre opérationnelle.
- Etudes environnementales, techniques et réglementaires qui permettront notamment l'élaboration de l'étude d'impact et du dossier loi sur l'eau.

A l'issue des consultations lancées par la Fab fin 2013 - début 2014, deux groupements ont été retenus pour conduire ces études complémentaires.

- Le groupement constitué de l'Agence Alphaville (Urbaniste, architecte, programmation urbaine), du paysagiste Tricaud & Chappelière, du cabinet Convergence CVL, de l'économiste ODC et du BET stationnement Inddigo a été missionné pour réaliser les études urbaines.
- le groupement BET Ingerop-BET Simethis et Inddigo, pour mener les études environnementales, techniques et réglementaires.

Le comité de lancement des études s'est tenu en Mairie de Gradignan le 23 juin 2014 en présence de la Mairie, de La Cub, de la Fab et du CCAS.

Par ailleurs et en complément des réflexions urbaines déjà menées et futures, la Commune de Gradignan a souhaité participer à l'opération « 50 000 logements le long des axes de transports en communs » en proposant que soient intégrés à l'opération « îlots témoins / 50 000 logements », des terrains mutables dont elle est propriétaire au cœur de la future opération d'aménagement (site des écoles). A l'issue de la consultation opérateurs/architectes, le groupement constitué des opérateurs Domofrance et Eden et de l'Agence d'architecture Leibar et Seignerin a été retenu pour développer cet îlot témoin.

Au regard de l'évolution des réflexions relatives à ce dossier, il est désormais nécessaire d'approuver la synthèse de la concertation clôturée en octobre 2011 et de décider d'ouvrir une nouvelle concertation sur le périmètre élargi du projet urbain du centre-ville de Gradignan.

## **II – Bilan de la concertation**

Par délibération n°2009/0062 en date du 13 février 2009, le Conseil de Communauté a décidé d'ouvrir à la concertation le projet d'aménagement du secteur centre ville à Gradignan.

Dans ce cadre, une première séance a été organisée le 7 avril 2009, sous la forme d'Ateliers du centre ville. Ceux-ci ont permis aux habitants de s'exprimer sur leur vision du centre ville au travers de plusieurs thèmes tels que les déplacements, le patrimoine ou encore les activités et animations du centre ville.

La veille, une présentation dédiée aux commerçants avait été organisée par les collectivités.

Un livret présentant un retour sur les Ateliers du centre ville a été diffusé en mai-juin 2009.

Le 16 février 2010, une réunion publique a été organisée afin de présenter aux habitants les premiers éléments de diagnostic, les enjeux de l'aménagement du centre ville ainsi qu'un premier plan programme.

Une exposition a été organisée dans le hall de la mairie en mars 2010.

Deux articles sont parus dans le Journal Municipal « Ensemble », en mars-avril 2010 et en septembre-octobre 2010.

En outre, le 27 mars 2009, un dossier de concertation et un registre destiné à recueillir l'avis du public ont été déposés à la mairie de Gradignan et à la communauté Urbaine. Les mêmes éléments ont été mis en ligne sur le site Internet de La Cub qui a également permis de consigner les observations des internautes jusqu'à la clôture de la concertation.

Le 26 septembre 2011, des pièces complémentaires ont été versées aux dossiers faisant état de l'avancée du projet.

La clôture de la concertation fixée au 24 octobre 2011 a été annoncée par voie de presse le 26 septembre 2011.

Le bilan de la concertation est joint en annexe. Celui-ci fait principalement état des observations suivantes :

- favoriser la mixité des modes de déplacement dans le centre ville,
- renforcer la fonction résidentielle du centre ville tout en développant les commerces de proximité,
- affirmer la nécessité du tramway dans le centre de Gradignan,
- délimiter le centre ville en aménageant un espace partagé autour de la Place centrale.

Une attention particulière a été portée au traitement de ces diverses thématiques, comme précisé dans le bilan ci-annexé.

### **III– Mise en place de la concertation**

Les études en cours lancées par la Fab et suivies conjointement par la Ville de Gradignan et la Fab doivent permettre de :

- Redéfinir la stratégie opérationnelle du projet ZAC Centre-Ville de Gradignan au regard de son périmètre élargi au site du CCAS et approfondir les conditions opérationnelles, programmatiques, techniques, financières et temporelles, du projet urbain, en liaison avec les services de la Ville, de La Cub et le CCAS ;
- Apprécier et préciser les équilibres financiers du bilan de l'opération d'aménagement ;
- Elaborer des dossiers réglementaires régis par le code de l'urbanisme et le code de l'environnement en vue de créer la ZAC, la concession d'aménagement et à des fins de mise en œuvre effective de l'opération d'aménagement.

A ce stade de démarrage des études, les enjeux de l'opération d'aménagement reprennent ceux définis par les études conduites en 2008-2011 par l'architecte urbaniste James Augier,

complétés par ceux portant plus spécifiquement sur le site du CCAS. Ces objectifs peuvent être exposés comme suit :

- Renforcer la centralité et la densité urbaine du centre-ville en prenant en compte le développement futur d'une nouvelle offre TCSP ;
- Développer une offre de logements diversifiée, « désirable » et qualitative en matière de développement durable ;
- Renforcer l'animation et l'attractivité du centre-ville selon différentes temporalités (diurne et nocturne) ;
- Adapter la répartition et la programmation des équipements publics aux besoins futurs ;
- Préserver l'armature paysagère de la « ville-parc » en connectant les grands parcs structurants du centre-ville ;
- Assurer cohérence et articulation entre les projets de revalorisation du patrimoine bâti et non bâti du CCAS et les enjeux sus mentionnés du projet d'aménagement Gradignan – centre-ville.

Conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, il convient que la Communauté urbaine de Bordeaux, au regard du contenu du projet et au vu des objectifs précités, délibère sur les modalités d'une concertation, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Cette concertation s'effectuera en étroite association avec la Ville de Gradignan, conformément à la délibération communale du 29 septembre 2014.

Un registre et un dossier, en deux exemplaires, seront respectivement déposés :

- l'un à la mairie de Gradignan,
- l'autre au siège de la Communauté urbaine – Immeuble Laure Gatet – 39 cours du Maréchal Juin à Bordeaux – Direction de l'Urbanisme – 10<sup>ème</sup> étage.

Ils pourront y être consultés par le public aux jours et aux heures d'ouverture des bureaux, en vue de recevoir ses observations et suggestions éventuelles. Le dossier de concertation sera également disponible en ligne sur le site Internet de La Cub [participation.lacub.fr](http://participation.lacub.fr) afin que les usagers puissent faire part de leurs remarques.

De plus, deux réunions publiques a minima seront organisées au fur et à mesure de l'avancement du projet.

Le dossier comportera :

- une notice explicative définissant les objectifs poursuivis et donnant les grandes lignes du projet d'aménagement,
- un plan de situation,

- un plan périmétral.
- le bilan de la concertation clôturée en 2011

Indépendamment de l'affichage de la présente délibération en Mairie de Gradignan et au siège de notre Etablissement public, la publicité de la clôture de cette concertation sera également annoncée par voie de presse avant délibération du Conseil de Communauté visant à en approuver le bilan.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :**

**Le Conseil de Communauté,**

**VU** les dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme,

**VU** la délibération n°2009/0062 en date du 13 février 2009, décidant d'ouvrir à la concertation le projet d'aménagement du secteur centre ville à Gradignan,

**ENTENDU le rapport de présentation**

**CONSIDERANT QUE** le bilan de la concertation clôturée le 24 octobre 2011 est annexé au présent rapport

**CONSIDERANT QUE** l'évolution du projet du centre-ville de Gradignan et notamment son périmètre nécessite l'ouverture d'une nouvelle concertation.

## **DECIDE**

### **Article 1 :**

Le bilan de la concertation ouverte par délibération n°2009/0062 en date du 13 février 2009 est approuvé.

### **Article 2 :**

Il n'est pas donné suite au projet urbain tel que concerté jusqu'en 2011.

### **Article 3 :**

L'ouverture à la concertation du projet du centre-ville de Gradignan dans son périmètre élargi est décidée.

### **Article 4 :**

Les objectifs du projet ouvert à la concertation tels que présentés dans le rapport sont approuvés.

**Article 5 :**

Les modalités de cette concertation telles que décrites dans le rapport de présentation sont arrêtées.

**Article 6 :**

Monsieur le Président est autorisé à prendre les décisions nécessaires à la mise en place de ladite concertation et à fixer la date de clôture de cette concertation.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 31 octobre 2014,

Pour expédition conforme,  
par délégation,  
Le Vice-Président,

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
19 NOVEMBRE 2014

PUBLIÉ LE : 19 NOVEMBRE 2014

M. MICHEL DUCHENE